

CONȚINUTUL-CADRU SIMPLIFICAT

al proiectului pentru autorizarea construirii unei locuințe unifamiliale în mediul rural
(regim de înălțime de maxim P + M și o suprafață construită desfășurată de maximum 150 mp)

1. Proiectul pentru autorizarea construirii cuprinde:

- a) planul de încadrare în zonă;**
- b) planul de situație prezentând situația actuală;**
- c) planul de situație prezentând situația propusă;**
- d) plan de situație prezentând marcarea lucrărilor de branșamente și racorduri;**
- e) proiectul de arhitectură;**
- f) proiectul de împrejmuire.**

2. Planul de situație prezentând situația actuală se realizează în format electronic cu acuratețea corespunzătoare scării 1:1.000 sau 1:500, întocmit în sistemul de coordonate Stereo '70 vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial. Planul se realizează pe o suprafață care nu va fi mai mică decât zona definită de o distanță de minimum 25 m de la toate limitele cadastrale ale imobilului supus autorizării. Planul indică, pe suprafața menționată, limitele cadastrale ale imobilelor, curbele de nivel, construcțiile existente, cu indicarea cotelor la coamă și/sau cornișă, amenajările și plantațiile existente, echipamentele publice, precum stâlpi, capace tehnice, ș.a., care deserveșc terenul, accesurile și împrejuririle.

3. Planul de situație prezentând situația propusă se realizează în format electronic cu acuratețea corespunzătoare scării 1:1.000 sau 1:500, în sistemul de coordonate Stereo '70, având ca bază planul de situație prezentând situația actuală. Pe acesta se indică construcțiile noi propuse, construcțiile menținute și cele ce urmează a fi desființate, dacă este cazul, cotate pe cele trei dimensiuni, inclusiv specificarea regimului de înălțime existent și propus, a înălțimii maxime la coamă și cornișă, cota $\pm 0,00$ și cotele terenului natural/amenajat exprimate în cote absolute, amenajările exterioare, vegetația păstrată și propusă, accesurile, conturul împrejuririi.

4. Planul de situație prezentând marcarea lucrărilor de branșamente și racorduri la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă executate pe domeniul public, având ca bază planul de situație prezentând situația actuală

Pe el se marchează traseele, dimensiunile, cotele de nivel privind poziționarea căminelor - radier și capac, firidelor. Se realizează în format electronic cu acuratețea corespunzătoare scării 1:1.000 sau 1:500, în sistemul de coordonate Stereo '70.

5. Proiectul de arhitectură definește prin intermediul pieselor desenate și memoriului-sinteză caracteristicile principale ale propunerii, respectiv compoziția și organizarea spațiilor, volumetria propusă și aspectul clădirilor, cu indicarea materialelor și culorilor propuse, modul de branșare și racordare la infrastructura tehnico-edilitară. În cazul intervențiilor la construcțiile existente se vor prezenta și tipurile de intervenții luate în considerare pentru spațiile și elementele constructive existente. Prin documente grafice și fotografice se explicitează felul în care propunerea se inserează în contextul rural, impactul vizual al clădirilor propuse, felul în care sunt tratate accesurile și relația cu vecinătățile.

6. Proiectul de arhitectură cuprinde:

- a)** memoriu-sinteză;
- b)** piese desenate.

7. Memoriul-sinteză cuprinde:

a) datele caracteristice:

- 1)** funcțiunea dominantă pe fiecare construcție;
- 2)** suprafața terenului conform extrasului de carte funciară;
- 3)** suprafețele construite ale fiecărei construcții și totalul acestora;
- 4)** suprafețele construite desfășurate ale fiecărei construcții și totalul acestora;
- 5)** procentul de ocupare a terenului (existent/propus);
- 6)** coeficientul de utilizare a terenului (existent/propus);

b) caracteristicile constructive:

- 1)** soluțiile tehnice aplicabile, materiale de construcție și finisaje, elemente de peisaj și vegetație, mobilier urban, împrejuriri;
- 2)** condițiile geotehnice de fundare conform studiului geotehnic;
- 3)** felul în care proiectul va răspunde exigențelor de calitate aplicabile, urmând ca acestea să fie detaliate în cadrul proiectului tehnic de execuție;
- 4)** sistemul constructiv conform proiectului de rezistență;

c) utilități:

- 1)** soluțiile de echipare a terenului cu utilități;
- 2)** soluția de asigurare a echipamentelor destinate colectării selective a deșeurilor.

8. Piese desenate cuprind:

a) planurile indicative ale tuturor nivelurilor, cu indicarea funcțiunilor pentru fiecare spațiu, planuri acoperiș și fațade, cu indicarea exactă a materialelor și cromaticii, și secțiuni principale indicând profilul terenului - în cazul modificării profilului existent se vor indica situația prezentă și cea propusă, elaborate la o scară adecvată 1:50;

b) documentații grafice și fotografice arătând încadrarea proiectului în raport cu vecinătățile și cu peisajul, precum și impactul vizual asupra acestora;

c) planurile împrejuririi, cu indicarea materialelor și cromaticii, respectiv prevederea firidelor pentru echipamentele tehnice și altor spații destinate echipamentelor tehnice specifice.

9. În cazul proiectului de intervenție asupra clădirilor existente, piesele desenate vor fi completate de:

a) releveul detaliat al situației existente - planuri pentru toate nivelurile cotate, secțiuni și fațade;

b) evaluarea/expertizarea tehnică privind exigența de rezistență și stabilitate pentru construcția propusă - așa cum rezultă ea în urma propunerii de intervenție, cu stabilirea posibilității de a se realiza intervențiile propuse și cu recomandarea privind realizarea intervențiilor la nivel structural, pentru realizarea intervențiilor funcționale propuse și/sau pentru aducerea structurii la nivelul de performanță vizat (actual).